



細田商事株式会社

(茨木市農業協同組合業務提携)

会社概要

弊社は顧客満足度で地域業界ナンバーワンを目指します！！

細田商事株式会社は1972年(昭和47年)の創業以来、賃貸借・売買仲介・不動産管理
各種保険・リフォームなど不動産に関する事一切を専業として今日まで営業をまいりました。

不動産の仕事を地域密着でお客様に100%満足いただける仕事と
一日一日努力して今日までできました。

特に賃貸借に力を入れ、管理戸数も2000戸を超える数を当社が
引き受けております。『顧客の要求しているものを、要求している形で提供する』を
モットーに来店されるお客様に大変満足して頂いております。

昨今は完全な借手市場となり、入居者様に快適な居住空間と
安全な生活を提供していく事が大変重要になります。
【入居者様の満足はオーナー様の喜びにつながり、オーナー様の喜びは当社の発展につながり、
当社は入居者様に快適な住空間を提供する】という好循環のサイクルが出来上がるわけです。

売買仲介では創業以来のお客様が当社に相談に訪れ、家族が増える度に
買替えを何度の繰り返し依頼頂き数百組もお世話をさせて頂いております。
現在でも専任で受けており、一度来店されたお客様はいつも満足して頂いております。
地域ナンバーワンを目指し日夜仕事に取り組んで社員一同努力しております。
是非一度、当社にお問い合わせ下さい。

代表取締役

細田 茂

細田商事株式会社グループ会社概要



細田商事株式会社 本社



有限会社 サンユーホーム

『不動産のトータル文化企業・細田商事株式会社』

- 基本精神は「人とのつながり」
創業から一貫して「人」との出会い・つながりを大切にし、お客様の喜び、社員のやりがい当社が原動力です。

創業 1972年(昭和47年)10月

設立 1987年(昭和62年)11月

資本金 1,000万円

グループ従業員数 30名 (平成21年9月現在)

宅地建物取引業者免許 大阪府知事(7)第28673号

建築工事業許可 大阪府知事許可(般一13)第85286号

加盟団体 (社)大阪府宅地建物取引業協会正会員
茨木市農業協同組合業務提携
パナホーム株式会社業務提携

所在地 大阪府茨木市舟木町15番16号

代表取締役 細田 茂

主要取引銀行 十三信用金庫・三菱東京UFJ銀行
関西アーバン銀行

グループ会社 有限会社 サンユーホーム

細田商事株式会社グループのトータルシステム

営業部

本社営業部と看板、QRコード、折込広告での集客力、商品力、接客力で早期仲介を実現し、売買、賃貸、土地活用等全てを専門のスタッフが担当し、顧客満足(CF)の向上を実践しています。

資産管理部

空室対策＝管理力との存在を認識し、「空室の発生しない経営」を追求し万一、空室が発生したときも、当社が誇るネットワークにより早期に入居者を斡旋し、安定した長期経営をご提案いたします。

総務経理部(管理事務)

賃料回収、督促、保険業務をはじめとして、毎月の賃料精算書発行、ご送金や煩わしい車庫証明発行、更新業務等を迅速に、正確に実施しています。

本社工務部

定期建物巡回、入居者様の簡易的な工事依頼等を実施し、安定した経営の原動力としてスピーディーに且つ確実に手配しております。

清掃事業部

建物全体の美観を継続するため、ゴミ置き場、植栽等を含めたトータルの清掃を実施した、定期保守等の確認や清掃も実施しております。

(有)サンユーホーム

建物の修繕は基より、リノベーション提案、外壁塗装、防犯対策、快適設備等のリフォームをご提案し、長期安定経営のお手伝いを行っています。あらゆる内容に対応しています。

細田商事株式会社グループの所在地ご案内

細田商事株式会社 本社営業部 (売買・賃貸・管理・保険・土地活用)	有限会社 サンユーホーム (設計・施工他工事一式)
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; background-color: #008000; color: white; padding: 5px; margin-right: 5px;">周辺案内図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> </div> </div>	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; background-color: #008000; color: white; padding: 5px; margin-right: 5px;">周辺案内図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> </div> </div>
<p>TEL: 072-635-8431 FAX: 072-633-7006</p> <p>《任意売却等相談専用ダイヤル》 TEL:072-635-1115</p> <p>〒560-0828 茨木市舟木町15番16号</p> <p style="text-align: center;">定休日: 年中無休 (お盆、年末年始は除く)</p>	<p>TEL: 072-633-1331</p> <p>FAX: 072-633-7230</p> <p>〒560-0828 茨木市舟木町4番18号</p> <p style="text-align: center;">定休日: 年中無休 (お盆、年末年始は除く)</p>

細田商事株式会社の管理物件例(ごく一部ではありますが当社の管理物件をご紹介します。)



当社の管理物件は
住宅で約1500戸
駐車場で約1500台
オーナー様の信頼を多く
頂いております。



細田商事株式会社の実践する建物管理システム

一括管理契約

賃料の回収業務、滞納督促及び滞納保証(管理料の変更によるオプションとなります。)入出金精算、ご送金、入居者保証人代行、退去立ち会い、退去精算、更新業務、保険業務、定期巡回、クレーム対応
工事手配より、入居者斡旋、契約関係手配等全てを当社が行います。
オーナー様は、ご安心してご自身の余暇や生活を満喫できます。

準管理契約

入居者募集、契約業務を当社にて実施いたします。
入居後の入居者対応や、賃料の入金確認等自ら確認し、経営をご自身で行いたいオーナー様には
最適な管理契約です。(簡易的なお手伝いは行います。)

清掃管理契約

定期清掃や法定点検のみを当社にお任せいただけます。
入居者斡旋等オプションも受け賜りますので、経営に必要な部分のみ、当社をご利用いただける、
リーズナブルな契約形態です。

* その他、「滞納督促業務委託契約」「修繕委託」等多様にオーナー様対応出来ます。ぜひご相談ください。

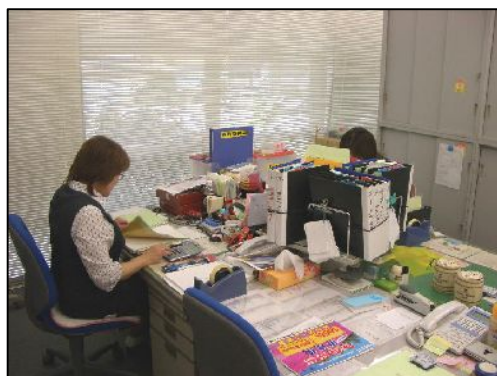
当社は、日夜オーナー様やお客様の笑顔のために精進しております。



ここでは新鮮な売買情報を毎日検索し、お客様に新しい情報を提供しております。



ここで、ご来店の全ての皆様の受付を行っております。



ここでは、オーナー様への送金チェック、滞納確認その他経理関係の全ての業務を実施しております。



このような場合は、是非当社にご連絡ください。

スタッフ一同お待ちしております。

現在の管理が不満で…

立ち退きの相談がしたいんだが…

空室期間が長くて…

管理料って減額できない??

駐車場だけの管理も大丈夫??

入居付けだけのお願いも大丈夫??

相続税ってどうやったら節税出来るの??

有効活用を検討しているんだが…

借り換えの相談は出来る??

改築やリノベーションを考えていますが…

資産活用の窓口になってもらえる??

当社の賃貸管理システム(一括管理契約)

基本管理料

* 滞納保証付き=7%

* 滞納保証無し=5%

オーナー様の大切な資産を当社の蓄積されたノウハウで大切にご経営のお手伝いをいたします。

募集方法

近畿レイズ(近畿圏不動産流通機構)への登録はもちろん、当社独自の管理物件空室一覧表による全ての不動産業者様への空室資料提供の実施。また、Yahoo!不動産、スーモ掲載、携帯サイト等により幅広く入居者様を募集いたします。

入居審査

経験豊富な当社管理担当者による審査実施による優良入居者をご紹介いたします。また、提携保証会社の利用により入居希望者、及びオーナー様をお守りします。

契約締結

契約書、重要事項説明書、必要に応じての念書(覚書)、決済金のお預かり及びオーナー様へのご送金、鍵交換や改装手配を当社で実行いたします。

引渡し

必要書類の確認を実施し、入居者様へ鍵等の引しを行います。整った書類は当社により一括して管理いたします。

入居中

建物設備、及び入居者管理を実行し当社担当者にてオーナー様へご連絡いたしますので入居者様より直接のクレームはありません。万一の滞納に対しては当社が立て替えの上ご送金いたします。

退去

解約通知書を入居者様より当社が預かり、オーナー様へご報告いたします。解約通知到着後、早急に次期入居者様の募集を開始いたします。また、退去立会日を設定し、当社管理担当者、及びリフォーム担当者において退去立会を実施いたします。立会い終了後、改装見積りの発行、故意過失等の退去者様のご負担清算等を実施いたします。オーナー様のご了解を頂きましたら、改装工事に着手し新規入居者様をお迎えする体制を準備いたします。

* 管理料等の見積もりは弊社営業マンにお気軽にご相談下さい。

当社の賃貸管理システム(準管理契約)

オーナー様による経営において必要な部分のみお手伝いさせていただきます。

募集方法	近畿レイズ(近畿圏不動産流通機構)への登録はもちろん、当社独自の管理物件空室一覧表による全ての不動産業者様への空室資料提供の実施。また、Yahoo!不動産、スーモ掲載、携帯サイト等により幅広く入居者様を募集いたします。
入居審査	経験豊富な当社管理担当者による審査実施による優良入居者をご紹介します。 また、提携保証会社の利用により入居希望者、及びオーナー様をお守りします。
契約締結	契約書、重要事項説明書、必要に応じての念書(覚書)、決済金のお預かり及びオーナー様へのご送金を当社で実行いたします。
引渡し	必要書類の確認を実施し、入居者様へ鍵等の引渡しを行います。 整った書類は当社により一括して管理いたします。
入居中	入居者様よりのクレーム等、全てオーナー様による対応となります。 (当社へのご相談はお気軽にご連絡ください。)
退去	解約通知は入居者より直接オーナー様にお知らせされますので、退去立会い等のお手配をお願いいたします。なお、オプション契約により退去立会い、改装手配、入居中のクレーム対応も当社が実施いたします。 再募集は当社が責任をもって実施いたします。

*この契約は当社との募集専任契約が原則となります。

*オプション管理項目等の見積もりは弊社営業マンにお気軽にご相談下さい。

当社のオプションシステム

清掃管理契約

当社の全ての管理形態にオプションとしてセットいただけます。
回数や清掃場所、年末のみの清掃等バリエーションも豊富に取り揃え、オーナー様のニーズにお答えします。
駐車場等の雑草の除去、植栽の剪定等もお引き受けいたします。

滞納督促契約

現状の滞納者に面談し、現状確認及び分割念書による支払い促進、内容証明を始めとする法的督促業務を代行いたします。

*** このオプションは当社との一括管理(または準管理)契約の締結が必要となります。**

法定点検等委託契約

消防点検、貯水槽等水質検査、その他オーナー様の必要な法廷点検の手配を当社が代行して実施いたします。

改装等請負契約

当社のグループ会社であります有限会社サンユーホームとの打ち合わせにより退去時の改装、外壁工事、その他維持管理に対する工事を施工いたします。

深夜入居者管理代行契約

他社において管理しているオーナー様の物件の入居者様からのクレームを当社深夜管理が夜9時までオーナー様や現状の管理会社に替わってお受けいたします。
報告は、翌日にオーナー様へご報告いたします。

* オプションシステムの見積もりは弊社営業マンにお気軽にご相談下さい。

* その他オーナー様が必要とされている内容をご相談下さい。

* オプション契約費用等は弊社営業マンにお気軽にご相談ください。